

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1110-M

Quito, D.M., 28 de agosto de 2024

PARA: Sra. Lcda. Maria de los Angeles Hernandez Enriquez
Administradora Zonal / FD4
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

ASUNTO: Informe Legal para Modificatoria de comodato Fundación con Cristo â Predio No. 426661.
EXP PRO No. 2024-01471

De mi consideración:

ANTECEDENTES

1. La Fundación de derecho privado sin fines de lucro "Con Cristo", fue aprobada mediante Acuerdo Ministerial No 3233 de julio de 1993, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, al amparo de lo establecido en el Art. 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 193 de 23 de octubre de 2017, publicado en el Registro Oficial, Suplemento Nro. 109 de 27 de octubre de 2017, en concordancia con el Acuerdo Ministerial Nro. MIES-030 del 16 de junio de 2020.

2. El Estatuto de la FUNDACIÓN "CON CRISTO", establece que es una organización social sin fines de lucro, cuyos objetivos son: "...Constituir en el país un grupo humano comprometido con la problemática social en sus más críticas o degradantes manifestaciones como: Desprotección infantil y de servicios médicos...".

3. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 12 de septiembre del 2003, al considerar el Informe Nro. IC-2003-348 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, al amparo de lo prescrito en el Art. 1.311 literal g) del Código Municipal (vigente a esa época), resolvió entregar en comodato precario el inmueble de propiedad municipal, ubicado en el Barrio Pacari Llagta (Área 1, sector 5, Mz. IV), parroquia Chillogallo, a favor de la FUNDACION CON CRISTO, a fin de que continúe funcionando la guardería y la unidad hospitalaria en servicio de la comunidad.

4. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4522-O de 15 de agosto de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, DIRECTOR METROPOLITANO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, se dispuso lo siguiente: "...**III. PETICIÓN.-** Conforme los antecedentes y el análisis expuesto, solicito cordialmente se sirva emitir los informes solicitados por la Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo en observancia de los artículos 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administración, con el pronunciamiento claro en el que se emita el criterio favorable o desfavorable para la modificatoria de la cláusula de plazo y objeto del Comodato, requerido por la Fundación Con Cristo, conforme la petición realizada por la Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, a través del oficio No. GADDMQ-PM-2024-3048-O de 24 de junio de 2024; y, oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-3475-O de 27 de junio de 2024...".

5. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1541-M de 20 de agosto de 2024, suscrito por la Lcda. María de los Ángeles Hernández Enríquez, ADMINISTRADORA ZONAL / FD4 ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, se dispuso lo siguiente: "...se requiere de manera urgente se realicen las correcciones a fin de emitir el criterio favorable o desfavorable para la modificatoria de la cláusula de plazo y objeto del Comodato, requerido por la Fundación Con Cristo...".

6. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAF-UZBI-2024-0177-M de 20 de agosto de 2024, suscrito por la arquitecta Ana Lucía Loza Anda, Jefa Zonal de la Unidad de Bienes Inmuebles, se remitió el Informe Nro. AZQ-DAF-UZBI-IT-2024-074, en el que se dispuso lo siguiente: "...**6. CONCLUSIONES** * La

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1110-M

Quito, D.M., 28 de agosto de 2024

*Fundación Con Cristo es una Organización gubernamental sin fines de lucro aprobado mediante acuerdo ministerial N°3233 del 2 de Julio de 1992, publicada en el Registro Oficial No 119 del 1 de febrero de 1993, reinscrita con certificado No 8 del 28 de Enero de 1999, cuya finalidad y razón de trabajo es brindar ayuda social y voluntariado a favor de aquellos entes con menos recursos económicos de nuestro país. * El Club de leones está interesado en las instalaciones lo cual activaría y daría mayor dinamismo al inmueble. * Se considera que es un espacio optimo, útil, el cual cuenta con un correcto mantenimiento de sus instalaciones y que brinda un servicio de calidad y el cual debería mantenerse dentro de la figura de COMODATO. * Se Emite **CRITERIO FAVORABLE PARA LA MODIFICATORIA DE LA CLAUSULA DE PLAZO Y OBJETO DEL COMODATO** requerido para la Fundación Con Cristo..."*

7. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZDSE-2024-0426-M de 21 de agosto de 2024, suscrito por el señor Fabián Renato Ramírez Grijalva, Director Zonal de Desarrollo Social y Económico, se remitió el INFORME DE MODIFICATORIA DE AMPLIACIÓN DE PLAZO DE COMODATO FUNDACIÓN CON CRISTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO, UNIDAD DE SERVICIOS SOCIALES, ÁREA DE INCLUSIÓN SOCIAL, DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, se manifestó en su parte pertinente lo siguiente: "...4. **CONCLUSIÓN:** Por lo expuesto: La Unidad de Servicios Sociales emite informe **FAVORABLE** para la modificatoria del plazo y objeto del comodato de la Fundación Con Cristo..."

8. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZHOP-UZGU-2024-0734-M de 27 de agosto de 2024, suscrito por la Ing. Alejandra Elizabeth Sánchez Soria, FD 9 / JEFA ZONA DE LA UNIDAD GESTIÓN URBANA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA, se remitió el AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024- 407, donde se manifestó lo siguiente: "...3. **CONCLUSIONES** De acuerdo a la inspección y al análisis técnico realizado, la Unidad Zonal de Gestión Urbana de esta Administración Zonal da a conocer que, respecto a lo observado en sitio, se verificó que las construcciones se encuentran en buenas condiciones, al igual que las áreas verdes, los jardines y huertos se encuentran en buen estado; por lo indicado, esta unidad emite **critério técnico favorable** en relación al estado de las instalaciones..."

BASE LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Art. 35.- Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Art. 39.- El Estado garantizará los derechos de las jóvenes y los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas, instituciones y recursos que aseguren y mantengan de modo permanente su participación e inclusión en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público.

Art. 44.- El Estado, la sociedad y la familia promoverán de forma prioritaria el desarrollo integral de las niñas, niños y adolescentes, y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos; se atenderá al principio de su interés superior y sus derechos prevalecerán sobre los de las demás personas.

Las niñas, niños y adolescentes tendrán derecho a su desarrollo integral, entendido como proceso de crecimiento, maduración y despliegue de su intelecto y de sus capacidades, potencialidades y aspiraciones, en un entorno familiar, escolar, social y comunitario de afectividad y seguridad. Este entorno permitirá la

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1110-M

Quito, D.M., 28 de agosto de 2024

satisfacción de sus necesidades sociales, afectivo-emocionales y culturales, con el apoyo de políticas intersectoriales nacionales y locales.

Art. 47.- El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social.

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 341.- El Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, o en virtud de su condición etaria, de salud o de discapacidad. La protección integral funcionará a través de sistemas especializados, de acuerdo con la ley. Los sistemas especializados se guiarán por sus principios específicos y los del sistema nacional de inclusión y equidad social.

CÓDIGO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA

Art. 55.- Derecho de los niños, niñas y adolescentes con discapacidades o necesidades especiales. - Además de los derechos y garantías generales que la ley contempla a favor de los niños, niñas y adolescentes, aquellos que tengan alguna discapacidad o necesidad especial gozarán de los derechos que sean necesarios para el desarrollo integral de su personalidad hasta el máximo de sus potencialidades y para el disfrute de una vida plena, digna y dotada de la mayor autonomía posible, de modo que puedan participar activamente en la sociedad, de acuerdo a su condición.

Tendrán también el derecho a ser informados sobre las causas, consecuencias y pronóstico de su discapacidad y sobre los derechos que les asisten. El Estado asegurará el ejercicio de estos derechos mediante su acceso efectivo a la educación y a la capacitación que requieren; y la prestación de servicios de estimulación temprana, rehabilitación, preparación para la actividad laboral, esparcimiento y otras necesarias, que serán gratuitos para los niños, niñas y adolescentes cuyos progenitores o responsables de su cuidado no estén en condiciones de pagarlos.

CÓDIGO CIVIL

El artículo 2077, menciona: “Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso”.

Artículo 2097 que señala: “El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada, en cualquier tiempo”.

**CÓDIGO MUNICIPAL (ORDENANZA METROPOLITANA No. 072-2024, de 12 de abril de 2024
CAPÍTULO II)**

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1110-M

Quito, D.M., 28 de agosto de 2024

CAPÍTULO II DE LA ENTREGA DE BIENES EN COMODATO

Artículo 3923.- **Ámbito de esta Capítulo.** - La presente Capítulo es aplicable a la entrega en comodato o préstamo de uso, de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a entidades u organismos, públicos o privados, que no persigan fines de lucro, cuando la finalidad sea cumplir con objetivos esenciales y primordiales compatibles con los que tiene la institución frente a la ciudad.

Artículo 3924.- **Comodato o préstamo de uso.** - Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa. El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública. En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo.

Artículo 3925.- **Procedimiento.** - Como requisito principal previo a la resolución de entrega en comodato de bienes municipales a entidades de carácter privado, se exigirá la presentación del documento correspondiente que legaliza su institucionalidad y una actividad no menor a tres años. Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: (...) g. La Comisión tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodato precario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil; i. En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. De igual manera, terminará el contrato por el hecho de no haberse edificado en el inmueble en el plazo de tres años, contados a partir de la resolución del Concejo; y, j. El plazo de tres años al que se refiere la letra anterior, no podrá prorrogarse por ningún motivo.

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL.

Art. 84.- **Funciones.** - “Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales. b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (...) f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad; (...) j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”

Art. 148.- **Ejercicio de las competencias de protección integral a la niñez y adolescencia.** - Los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán las competencias destinadas a asegurar los derechos de niñas, niños y adolescentes que les sean atribuidas por la Constitución, este Código y el Consejo Nacional de Competencias en coordinación con la ley que regule el sistema nacional descentralizado de protección integral de la niñez y la adolescencia. Para el efecto, se observará estrictamente el ámbito de acción determinado en este Código para

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1110-M

Quito, D.M., 28 de agosto de 2024

cada nivel de gobierno y se garantizará la organización y participación protagónica de Niños, niñas, adolescentes, padres, madres y sus familias, como los titulares de estos derechos.

El artículo 460, reza: "Forma de los contratos. - Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos...".

REGLAMENTO ADMINISTRACIÓN Y CONTROL BIENES DEL SECTOR PÚBLICO

El artículo 158 indica: "*Comodato con entidades privadas.- Se podrá celebrar contrato de comodato de bienes muebles o inmuebles entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad, o su delegado, de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este Reglamento. Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el interés público. Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo*".

ANÁLISIS:

Ahora bien, es importante enfatizar que el Comodato suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación Con Cristo tiene como objetivo realizar obra social en el sector Sur de la Ciudad de Quito en donde se atienden a personas con discapacidades y de escasos recursos, dando terapias y atención médica y hospitalaria para brindar el servicio de salud; y, actualmente el uso que del inmueble cumple con este objetivo y brinda, por lo que sería conveniente renovar o extender el tiempo de vigencia del convenio, a fin de salvaguardar los derechos a la salud y buen vivir de las personas del sector.

Así mismo, es necesario indicar que, con sustento en los informes técnico y social señalados en el acápite "**ANTECEDENTES**", se ha justificado favorablemente el destino a darle al bien inmueble, por lo que, la renovación o extensión del convenio de uso sería factible; y, por ser deber del Estado, en este caso del Gobierno del Distrito Metropolitano de Quito, ejecutar medidas de acción afirmativa, tendientes a la protección de las personas adultas mayores, niñas, niños, adolescentes y adultos, que se encuentran beneficiándose de las instalaciones donde funciona el Comodato suscrito entre el Municipio y la Fundación Con Cristo, y siendo la única institución de salud que brinda este servicio en el sector; así mismo, al verificarse que no se contraviene ninguna disposición legal sería conveniente renovar o extender el tiempo de vigencia del Comodato.

CONCLUSIONES

Cualquier modificación en el plazo o en el objeto del comodato suscrito con la Fundación Con Cristo, deberá respetar las disposiciones legales vigentes en Ecuador, así como los derechos de las partes involucradas, por lo que, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **Informe Legal Favorable** para modificatoria de plazo del contrato de comodato, del Comodato suscrito con la Fundación Con Cristo, que se encuentra en el predio Nro. 426661, al verificarse el cumplimiento de lo señalado en el artículo 158 del Reglamento Administración y Control Bienes del Sector Público.

Con sentimientos de distinguida consideración.



Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1110-M

Quito, D.M., 28 de agosto de 2024

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Jenny Alexandra Romo Trujillo

FD 7 / DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA AZQ

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-2024-1541-M

Anexos:

- GADDMQ-PM-2024-3048-O.pdf
- azq-dzhop-uzgu-it-2024-156-comodato-firmado.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-2773-O.pdf
- informe_fundación_con_cristo_ult.-signed-signed-signed.pdf
- INFORME AZQ - DAF- UZBI-IT-2024-74-signed.pdf
- azq-dzhop-uzgu-it-2024-407-signed_f-signed INFORME TÉCNICO.pdf
- GADDMQ-AZQ-DZHOP-UZGU-2024-0734-M.pdf
- INFORME AZQ - DAF- UZBI-IT-2024-74-signed.pdf

Copia:

Sr. Mgs. Daniel Felipe Vizcaino Ramirez

Servidor Municipal 11 / Analista Jurídico

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Sra. Mercedes Rosalia Hinojosa Cantuña

Servidor Municipal 6A / Asistente

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: DANIEL FELIPE VIZCAINO RAMIREZ | dfvr | AZQ-DZAJ | 2024-08-28 | |
| Aprobado por: JENNY ALEXANDRA ROMO TRUJILLO | jart | AZQ-DZAJ | 2024-08-28 | |

